



Expediente: PAOT-2020-3633-SOT-783

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3633-SOT-783, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de octubre de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de servicios de hospedaje en el inmueble ubicado en Calle Providencia número 848, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre las diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I, II, IV, X, XX, 25 fracciones III, VIII, IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2020-3633-SOT-783

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado, por personal adscrito a esta Entidad, al inmueble ubicado en Calle Providencia número 848, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 7 niveles de altura, con características de uso habitacional, sin que se observara letrero o rotulo alguno que permitiera identificar denominación social o giro comercial ejercido en el mismo. -----

Sin embargo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta en internet en relación a la dirección del inmueble objeto de denuncia, identificando la página electrónica <https://suitesprovidencia.com> en la que se encontró información relacionada con un establecimiento mercantil con giro de hotel y denominación social "SUITES PROVIDENCIA 848 WTC", en donde se ofrecen servicios de alojamiento, se promocionan 23 recámaras de diversas características y precios, las cuales cuentan con comedor y cocineta, se ofertan con servicios de terraza, internet inalámbrico, gimnasio, sala de juntas, desayunador, estacionamiento, lavandería y tintorería. -----

De dicha consulta se obtuvo un número telefónico, dedicado a proporcionar informes, al que personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó, a fin de solicitar información respecto a los servicios ofrecidos, en el cual se informó que en el inmueble en mención se llevan a cabo actividades de servicios de hospedaje y se ejerce el giro de hotel, con check-in a las 3 de la tarde; asimismo, se obtuvo información respecto a la habitación estándar, la cual cuenta con cama individual, comedor pequeño y baño aparte, sin vista a la calle, por un costo de \$1,000 por noche; asimismo, se obtiene información de la habitación deluxe, la cual cuenta con vista a la calle, cama queen-size, sala, comedor y baño cuyo costo es de \$1,300 por noche.-----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, levantó acta circunstanciada de la consulta realizada a la página de internet <https://www.google.com>, en donde se ingresó el domicilio en cuestión y se obtuvieron resultados relacionados con los portales de Expedia, Tripadvisor y Booking, en los cuales se anuncia el hotel denominado "Providencia 848 WTC", en el cual ofrece servicios de hospedaje y servicios adicionales, es de mencionar que en dichas páginas se enuncia como apartamentos-hotel o "apart-hotel", las paginas consultadas son las siguientes: -----

- <https://www.expedia.mx/Mexico-City-Hoteles-PROVIDENCIA-848-WTC.h39128307.Informacion-Hotel>
- https://www.tripadvisor.com.mx/Hotel_Review-g150800-d19915801-Reviews-Providencia_848_WTC-Mexico_City_Central_Mexico_and_Gulf_Coast.html
- <https://www.booking.com/hotel/mx/providencia-848-wtc.es-mx.html>

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes se encuentran prohibidos, asimismo, en el apartado 4.4.3 sobre las Normas de Ordenación Particulares, el uso de Hoteles y Moteles, queda indicado dentro de los "Usos sujetos a Regulación Específica", por lo que solo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes; Calzada de Tlalpan; Av. Revolución; Av. Patriotismo; Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc; Viaducto Miguel Alemán y Plutarco Elías Calles, siempre y cuando, el acceso y operación del servicio se desarrollen sobre las mismas y no hacia una vialidad local. -----



Expediente: PAOT-2020-3633-SOT-783

DV/B/EM/016/2020; así como, ejecutar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles y el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, considerando que el establecimiento en cuestión no es regularizable, toda vez que el uso de suelo para los servicios de hospedaje se encuentra prohibido. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Providencia número 848, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 7 niveles de altura, sin lona o letrero alguno que indique denominación social relacionada con el giro de hotel. -----
2. De las consultas realizadas en páginas de internet y de la realización de llamadas telefónicas, se desprende que en el inmueble objeto de investigación, se llevan a cabo actividades de servicios de hospedaje con denominación "SUITES PROVIDENCIA 848 WTC", en el que se ofrecen 23 habitaciones con dimensiones y servicios diversos, sala de juntas, gimnasio, lavandería y tintorería, asimismo, dicho establecimiento mercantil, se anuncia en diversas páginas dedicadas a la reservación de hospedaje, enunciándose como apart-hotel. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para hoteles y moteles se encuentra prohibido y al ser parte de "Usos sujetos a regulación específica", dicho giro comercial solo es permitido en corredores urbanos. -----
4. Los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-4129-SOT-1541, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el predio de referencia por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 09 de diciembre de 2019. -----
5. Del seguimiento a la Resolución Administrativa del expediente PAOT-2019-4129-SOT-1541, se tiene conocimiento que en fecha 28 de noviembre de 2019 el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó orden de visita de verificación; y en fecha 27 de febrero de 2020 la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez emitió orden de visita de verificación con número DV/B/EM/016/2020. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Entidad la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento administrativo iniciado con la visita de verificación DV/B/EM/016/2020; así como ejecutar nueva

[Handwritten signatures and initials in blue and orange ink]



Expediente: PAOT-2020-3633-SOT-783

No obstante lo anterior, la Calle Providencia no se encuentra considerada como corredor urbano, por lo tanto, el predio en cuestión no se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para "Usos sujetos a Regulación Específica", por lo tanto, el uso de suelo para hotel y motel no se encuentra permitido de conformidad con el Programa citado. -----

Es importante señalar que, respecto a los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), estos fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-4129-SOT-1541, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el predio de referencia por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 09 de diciembre de 2019, la cual es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y del artículo 94 de su Reglamento. -----

En razón de lo anterior, es de mencionar que en seguimiento a dicha Resolución Administrativa, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0063/2020 de fecha 20 de enero de 2020, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó a esta Entidad, que en fecha 28 de noviembre de 2019 realizó visita de verificación en el inmueble de mérito. -----

Adicionalmente, mediante oficio DGAJG/DV/UDV-B/03981/2020 de fecha 10 de marzo de 2020, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez informó que, en fecha 27 de febrero del mismo año emitió orden de visita de verificación con número DV/B/EM/016/2020 al establecimiento que nos ocupa. -----

Es de mencionar que el artículo 22 de la Ley de Establecimientos Mercantiles indica que "los establecimientos mercantiles que presten el servicio de Hospedaje serán todos aquellos que proporcionen al público albergue o alojamiento mediante el pago de un precio determinado. Se consideran establecimientos de Hospedaje los Hoteles, Moteles y Desarrollos con Sistemas de Tiempo Compartido". -----

Asimismo, los establecimientos con giro de hospedaje, se encuentran considerados según el artículo 19 de la Ley en mención, dentro de los giros de impacto vecinal, por lo que deberán contar con permiso para la operación de establecimientos mercantiles, ante el Sistema electrónico de avisos y permisos de establecimientos mercantiles (SIAPEM); sin embargo, deberán contar con certificado de uso de suelo en el que se señale que el uso de suelo para el giro a desarrollar se encuentra permitido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 fracción VII de la Ley en cuestión. -----

No obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con evidencia para afirmar que las actividades comerciales persisten, con la operación del establecimiento mercantil con giro de hotel denominado "SUITES PROVIDENCIA 848 WTC", por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez remitir a esta Entidad la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento administrativo iniciado con la visita de verificación -----



Expediente: PAOT-2020-3633-SOT-783

visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de que se cumpla con la Ley de Establecimientos Mercantiles y el uso de suelo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, considerando que el establecimiento en cuestión no es regularizable, toda vez que el uso de suelo para los servicios de hospedaje se encuentra prohibido. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez de la Ciudad de México. -----

TERCERO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/EARV

